

Městský úřad v Domažlicích, odbor výstavby a územního plánování (dále jen úřad územního plánování), který na žádost města Kdyně pořizuje v souladu s ust. § 6 odst.1 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) územní plán, zpracoval dle §47 odst.1 stavebního zákona a §11 vyhl. č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti (dále vyhláška) toto

## ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KDYNĚ

Obec:	Město Kdyně, Náměstí 1, 345 06 Kdyně IČ: 00253464
Zastoupená starostou:	Janem Löffelmannem
Pořizovatel:	Městský úřad Domažlice, odbor výstavby a územního plánování nám. Míru 1, 344 01 Domažlice – Ing. Jiří Lahoda, referent
Pověřený zastupitel:	Jan Löffelmann
Zpracováno:	září 2016

## OBSAH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KDYNĚ

A) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na

1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,
3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,

B) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,

C) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,

D) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,

E) případný požadavek na zpracování variant řešení,

F) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

G) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Shora uvedené body zahrnují

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,
2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,
3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů (dále jen ÚAP), zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,

Důvodem pro pořízení nového územního plánu jsou legislativní změny (nový stavební zákon), které ve svých přechodných ustanovení ukončují platnost územních plánů sídelních útvarů (ÚPN SÚ) a územních plánů obcí (ÚPO) k 31. 12. 2020. Město Kdyně má v současné době účinný ÚPN SÚ Kdyně vč. změny č. 1 - 8 (řeší pouze místní část Kdyně) a ÚPN SÚ Hluboká vč. změny č. 1 – 5 (řeší pouze místní část Hluboká). Obě dokumentace jsou platné do konce roku 2020. V ostatním území má město Kdyně vymezené zastavěné území samostatným postupem. Správní území města Kdyně se nachází na katastrálním území Branišov na Šumavě, Dobříkov na Šumavě, Kdyně, Hluboká u Kdyně, Podzámčí, Prapořiště, Smržovice, Starec.

Zadání územního plánu Kdyně obsahuje pokyny zpracovateli pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v řešeném území, stanovuje podmínky rozvoje území a ochrany jeho hodnot a požadavky na obsah a rozsah územního plánu. Podkladem pro zpracování zadání územního plánu jsou zejména požadavky obce, platný územní plán sídelního útvaru Kdyně a Hluboká vč. změn, územně analytické podklady zpracované MěÚ Domažlice, odborem výstavby a územního plánování, průzkumy a rozbory území, Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění aktualizace č. 1. Zadání územního plánu Kdyně neobsahuje grafickou přílohu.

## **A) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**

### **Požadavky vyplývající ze schválené Politiky územního rozvoje ČR resp. z Aktualizace č. 1 (dále PÚR ČR) vydané v roce 2015 pro území města Kdyně**

PÚR ČR nemá na zpracování územního plánu žádné konkrétní požadavky, omezení ani doporučení. Město Kdyně a celé její správní území leží mimo rozvojové a specifické oblasti a osy a mimo trasy dopravní a technické infrastruktury vymezené politikou územního rozvoje.

Pro zajištění udržitelného rozvoje území PÚR ČR stanovila republikové priority, které je nutno v územně plánovací dokumentaci respektovat. Jedná se zejména o:

- **priorita č. 19** - Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

- **priorita č. 20** - Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s

ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

- **priorita č. 20a** - Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

- **priorita č. 25** - Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

- **priorita č. 28** - Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

- **priorita č. 30** - Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

- **priorita č. 32** - Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

### **Požadavky plynoucí ze schválených Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje v roce 2008 resp. z Aktualizace č. 1 (dále ZÚR PK) vydané v roce 2014**

ZÚR PK pro území Města Kdyně vymezuje rozvojovou osu OR7 Domažlice – Klatovy s rozvojovým územím v katastrálním území Kdyně. Účelem osy je podporovat vyvážený rozvoj v návaznosti na potřeby rozvoje podnikatelských ploch a na řešení veřejné (zejména dopravní) infrastruktury. ZÚR PK na území města Kdyně vymezuje veřejně prospěšnou stavbu pro přeložku silnice č. I/22 – s přestavbou úseku II/184. Další veřejně prospěšnou stavbou na území města Kdyně je transformovna 110kV/22kV ozn. v ZÚR PK jako E13 a vedení 110 kV Kdyně – Nýrsko ozn. v ZÚR PK jako E14.

ZÚR PK na území města Kdyně dále vymezuje krajinné veduty, prvky regionálního systému ekologické stability vč. ochranného pásma nadregionálního biokoridoru, přírodní park Český les a navrhuje přírodní park Branžovský hvozd.

### **Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů**

Obec má vyvážené podmínky pro udržitelný rozvoj území, ovšem oblast hospodářského rozvoje obce je na spodní hranici vyváženosti. Zpracovatel územního plánu se zaměří především na podporu hospodářského rozvoje obce, neboť město Kdyně je lokálním centrem pracovních příležitostí.

Zpracovatel územního plánu provede stabilizaci hodnot na území obce.

U architektonických a urbanistických hodnot zpracovatel stanoví takové regulativy, které povedou k posílení nebo zachování níže uvedených hodnot obce.

Přírodní hodnoty zpracovatel vymezí zejména jako plochy přírodní, nezastavitelné, s výjimkou veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury. V případě, že budou přírodní hodnoty zahrnuty do zastavitelných ploch, provede zpracovatel územního plánu náležitě odůvodnění a navrhne opatření, které eliminuje znehodnocení či poškození konkrétní přírodní hodnoty. Město Kdyně je obsluhující obcí místního významu. Město Kdyně poskytuje zázemí sousedním obcím v oblasti zaměstnavatelských, sociálních, školských, administrativních, rekreačních a jiných služeb. Zpracovatel územního plánu ve své koncepci toto zohlední.

## **1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

### **Požadavky z PÚR ČR**

Zpracovatel územního plánu (dále jen zpracovatel) se v souladu s republikovými prioritami zaměří na nevhodně využitě či opuštěné prostory v rámci zastavěného území a formou přestavby či asanace, navrhne nový vhodný způsob využití ploch. Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit ráz krajiny, bude zpracovatel situovat do co nejméně konfliktních míst a navrhne u nich kompenzační opatření. Zpracovatel se ve své koncepci zaměří nežádoucí srůstání sídel s ohledem na prostupnost a přístupnost krajiny. Zpracovatel s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu vytvoří podmínky pro zvýšení retence území a akumulaci srážkových vod v krajině i v zastavěných územích a zastavitelných plochách.

### **Požadavek ze ZÚR PK**

Katastrální území Kdyně je vymezeno jako rozvojové území v rámci rozvojové osy OR7 Domažlice – Klatovy. Zpracovatel územního plánu se zaměří na rozvoj podnikatelských ploch a na řešení veřejné (zejména dopravní) infrastruktury.

### **Požadavky z ÚAP**

*- zajistit, aby plánovanou výstavbou při zvýšených průtocích nevznikaly v území bariéry zhoršující odtok vody z řešeného území,*

především v urbanizovaných územích nesmí vlivem staveb docházet k dalšímu zvyšování hranice záplavového území

*- při návrhu nových rozvojových ploch upřednostňovat volné plochy v zastavěném území a plochy s III. a nižší třídou ochrany ZPF,*

ochrana nejcennějších zemědělských půd před trvalým znehodnocením vlivem zástavby

*- je nutné respektovat zásady ochrany urbanistických, architektonických a historických hodnot území, prostorové uspořádání krajiny a sídel, chránit historický půdorys sídel,*

rázovitost a identifikace historického vývoje obce zvyšuje atraktivitu a hodnotu obce - zejména se zpracovatel podrobněji zaměří na vymezený urbanisticky významný kompoziční prostor; u novostaveb či rekonstrukcí v historických partiích obcí je nutno respektovat typ okolní zástavby - např. orientaci štítu, podlažnost, typ střechy, vjezdy k

objektům apod.

- *vymezovat nové plochy výroby a podnikatelských aktivit v území při minimálních negativních dopadech na životní prostředí a soudržnosti obyvatel území,*

nové plochy výroby musí respektovat stávající charakter území a především svými nároky nezhoršit stávající stav v území, event. je možno v rámci nových ploch výroby a podnikatelských aktivit navrhnout kompenzační opatření

- *prověřit vhodnost pozemků pro bydlení v RD z pohledu urbanistického (velikost a expozice parcel, umístění objektů bydlení atd.), hygieny bydlení a životního prostředí,*

novostavby nesmí snižovat úroveň a možnosti bydlení u okolních stávajících objektů např. velikost nových stavebních parcel musí respektovat stávající charakter a stav bydlení

- *při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvořit podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny,*

úměrně k zastavitelným plochám by měly být vymezeny i plochy veřejné zeleně a veřejného prostranství

- *prověřit možnost vymezení nových ploch s funkcí veřejné zeleně,*

revitalizovat nevyužívané nebo nevhodně využitě zpevněné plochy

- *prověřit podmínky stavební uzávěry ve vzdálenosti 500 m v okolí dobývacího prostoru Smržovice,*

rozhodnutí o stavební uzávěře je stále v platnosti, prověřit možnost zmenšení či zrušení, popř. stanovení podmínek pro umístování staveb od stavební uzávěry

- *prověřit a vytipovat lokality vhodné pro bydlení v bytových domech,*

pro případ potřeby je vhodné mít zajištěné lokality pro umístění bytových domů

- *prověřit možnosti a způsoby dalšího využití průmyslových objektů,*

některé průmyslové objekty nejsou plně vytížené a vhodným stanovením regulativů a podmínek je možno využít objekty např. jako občanskou vybavenost či komerční využití

- *prověřit možnosti rozvoje sportovišť (např. skate, inline brusle, biketrial),*

podpora krátkodobého využití

- *prověřit stávající plochy amfiteátru na Rýzemberku a provést jejich stabilizaci*

amfiteátr slouží jako kulturní plocha, která není náležitě stabilizována

Zpracovatel územního plánu provede stabilizaci hodnot na území města formou stanovení konkrétních regulativů či vhodné koncepce rozvoje cenných partií sídel. U architektonických a urbanistických hodnot zpracovatel stanoví takové regulativy, které povedou k posílení nebo zachování uvedených hodnot obce.

## **Architektonické a urbanistické hodnoty:**

### **Místní část Prapoříště**

- drobné sakrální stavby - především kaplička, pamětní kříže
- historické jádro obce jako urbanisticky významný kompoziční prostor
- poloroubenka čp. 43
- roubenka čp. 25

- dům čp. 10 s mansardovou střechou
- architektonicky cenný soubor staveb lidové architektury

### **Místní část Starec**

- drobné sakrální stavby - pamětní kříže
- historické jádro obce jako urbanistický významný kompoziční prostor se štítovou orientací domů
- několik dochovaných usedlostí se zástavbou přízemní čp. 4 a 5
- významný vyhlídkový bod severovýchodně od vsi

### **Místní část Kdyně**

- drobné sakrální stavby - pamětní kříže, kapličky, památníky padlým ve světových válkách
- historické jádro obce jako urbanisticky významný kompoziční prostor
- městský dům čp. 41, 89, 171, 271, objekt bývalé školy čp. 6, bytový dům čp. 108, objekt pošty čp. 139,
- městská vila čp. 252 a 269, základní škola čp. 134
- objekt děkanského úřadu římskokatolické církve čp. 90
- významný vyhlídkový bod nad Kdyní směr Rýzmbek a Koráb

### **Místní část Podzámčí**

- významný vyhlídkový bod v areálu hradu Rýzmbek a na horizontu jižně od obce
- drobné sakrální stavby - pamětní kříže a kaplička
- roubené chalupy čp. 7,8, a 16
- venkovské chalupy čp. 20 a 24
- historické jádro obce jako soubor roubených i zděných staveb s dochovanou historií půdorysné stopy
- celé území sídla je velmi hodnotné

### **Místní část Branišov**

- drobné sakrální stavby - pamětní kříže a kaple sv. Josefa s lípami
- významný vyhlídkový bod ve východní části obce
- celé území sídla je územím s dochovanými stavby lidové architektury bez výraznějšího poškození

### **Místní část Dobříkov**

- drobné sakrální stavby - pamětní kříže
- kamenný železniční obloukový most
- venkovské chalupy čp. 24, 25, 26, 45,

### **Místní část Smržovice**

- drobné sakrální stavby - pamětní kříže
- venkovská chalupa eč. 8

### **Místní část Hluboká**

- drobné sakrální stavby - pamětní kříže, kaplička sv. Antonína
- centrální prostor kolem návsi s nádržemi a přilehlým parkem jako urbanistický významný kompoziční prostor
- typická zástavba zděnými domy s polovalbou je dokladem plánovitě provedené výstavby z přelomu 19. a 20. století je považován za architektonicky cenný soubor staveb lidové architektury

### **Ostatní požadavky a záměry**

Zpracovatel ve své koncepci vymezení zastavitelných a přestavbových ploch bude vycházet z ploch vymezených územním plánem sídelního útvaru Kdyně a Hluboká. Plochy pro průmyslové a výrobní areály budou vymezeny v rozsahu stávající územně plánovací dokumentace, nové plochy pro výrobu a průmysl budou vymezeny po zpracovatelem stanoveném limitu. Zastavitelné plochy v jednotlivých částech budou vymežovány úměrně velikosti zastavěného území a budou urbanisticky vhodně zakomponovány do sídla tak, aby nevytvářely charakter satelitního bydlení.

Zpracovatel při použití zákonem nedefinovaných pojmů (např. chov drobného zvířectva, zájmový chov zvířat, nerušící výroba, drobné stavby apod.) v odůvodnění jednotlivé pojmy jednoznačně vysvětlí.

V okolí dobývacího prostoru lomu na kámen ve Smržovicích byla v roce 1981 vydána rozhodnutím Okresního národního výboru v Domažlicích, odborem výstavby a ÚP úplná stavební uzávěra, která byla vymezena pouze pro rekreační objekty ve vzdálenosti 500 m od hranice dobývacího prostoru. Zpracovatel územního plánu Kdyně v prostoru stavební uzávěry navrhne taková opatření a regulativy (podmínky, za kterých bude do prostoru stavební uzávěry možno umisťovat stavby), které povedou k ochraně případné těžby v prostoru lomu a zároveň neznemožní využívání celého území v prostoru stavební uzávěry. Rozhodnutí o stavební uzávěře, kterým byla stavební uzávěra v roce 1981 vydána (§37 a 39 zákona č. 50/1976 a §12 vyhlášky č. 85/1976), lze dle platného stavebního zákona č. 183/2006 Sb., § 189a měnit a rušit pouze v souladu s platným stavebním zákonem, tzn. projednává se a vydává jako opatření obecné povahy. Vzhledem k tomu, že orgán, který rozhodnutí o stavební uzávěře vydal již neexistuje, a vzhledem k tomu, že § 12 odst 1) vyhlášky č. 85/1976 rozhodnutím o stavební uzávěře zakazoval nebo omezoval stavební činnost, zejména pokud by mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití území nebo jeho organizaci podle připravované územně plánovací dokumentace, tzn. význam stavební uzávěry je obdobný jako v současně platné legislativě, nahradí územní plán Kdyně, který se rovněž vydává opatřením obecné povahy, stavební uzávěru pro rekreační objekty vydanou územním rozhodnutím Okresního národního výboru v Domažlicích dne 15.1.1981. Koncepce územního plánu nesmí ohrozit vytěžitelnost všech zásob ve výhradním ložisku stavebního kamene Smržovice. Dobývací prostor bude územním plánem Kdyně vymezen jako území určené pro těžbu nerostů.

Na pozemcích Ministerstva obrany ČR v k.ú. Kdyně nebudou územním plánem navrženy žádné stavby a opatření, které by omezily právo s nakládáním s těmito pozemky.

Nemovité kulturní památky budou zaneseny do územní plánu Kdyně a to jak do textové části, tak rovněž budou vyznačeny ve výkresové části a to v následujícím rozsahu:

- areál kostela sv. Mikuláše, na pozemcích st. parc. č. 147 a 148 v k.ú. Kdyně a pozemcích parc. č. 352; 350/3; 350/49 a 350/50 v k.ú. Kdyně, zapsaná v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rej. č. 26888/4-2110;
- areál Kdyňských přádelen, na pozemcích st. parc. č. 3/2; 3/3 a 3/11 v k.ú. Kdyně a pozemku parc. č. 1475 v k.ú. Kdyně zapsaná v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rej. č. 25970/4-2116;
- městský dům č.p. 62, na pozemku st. parc. č. 80 v k.ú. Kdyně zapsaná v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rej. č. 41328/4-2113;
- městský dům č.p. 89, na pozemku st. parc. č. 146/1 v k.ú. Kdyně zapsaná v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rej. č. 35204/4-2114;



- židovská synagoga č.p. 12, na pozemku st. parc. č. 12 v k.ú. Kdyně a na pozemku parc. č. 47/1 v k.ú. Kdyně zapsaná v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rej. č. 11831/4-5097;
- kaplička Bolestné Panny Marie, na pozemku st. parc. č. 595 v k.ú. Kdyně zapsaná v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rej. č. 23906/4-2117;
- kaplička sv. Jana Nepomuckého, na pozemku st. parc. č. 127/1 v k.ú. Kdyně zapsaná v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rej. č. 41949/4-4543;
- areál dvojdomu č.p. 29 a č.p. 17, na pozemcích st. parc. č. 181/2; 1818/1 a 303 a pozemku parc. č. 1867 v k.ú. Podzámčí zapsaná v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rej. č. 35552/4-2043;
- venkovská usedlost č.p. 1, na pozemku st. parc. č. 177 a pozemku parc. č. 1855 v k.ú. Podzámčí zapsaná v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rej. č. 32640/4-2040;
- areál dvojdomu č.p. 14, na pozemku st. parc. č. 202 a pozemku parc. č. 1874 v k.ú. Podzámčí zapsaná v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rej. č. 34532/4-2041;
- venkovská usedlost č.p. 18, na pozemku st. parc. č. 204/1 v k.ú. Podzámčí zapsaná v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rej. č. 26108/4-2042;
- hradiště Příkopy, na pozemku parc. č. 1916/2 v k.ú. Podzámčí zapsaná v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rej. č. 24619/4-2128;
- zřícenina hradu Rýzmberk, na pozemcích st. parc. č. 175/3 a pozemcích parc. č. 1766/1; 1766/2; 1767/1 (část); 1767/2; 1767/7; 1767/8; 1767/15; 1767/16; 1767/18-20; 1964/2; 1964/3; 1964/7-9 a 1964/10 v k.ú. Podzámčí zapsaná v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rej. č. 31402/4-2118;
- venkovská usedlost č.p. 22, na pozemku st. parc. č. 52/1 v k.ú. Prapořiště zapsaná v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rej. č. 25061/4-2192;
- bývalá rasovna č.p. 7 „U Bartů“, na pozemku st. parc. č. 34/1 v k.ú. Smržovice zapsaná v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rej. č. 104301

## **2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

### **Požadavky ze ZÚR PK**

Zpracovatel provede stabilizaci koridoru veřejně prospěšné stavby pro přeložku silnice č. I/22 a přestavby silnice II/184, kterou silnice kříží. Dále provede stabilizaci veřejně prospěšné stavby - koridoru posílení elektrické energie VVN 110 kV v trase Přeštice – Kdyně vč. veřejně prospěšné stavby transformovny VVN 110/22kV .

### **Požadavky z ÚAP**

*- do územních plánů obcí je nutné zpracovat záměry stanovené platným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje, event. prověřit aktuálnost údajů,*

nutnost vést strategické rozvojové dokumenty jednotně. Koncepce a podmínky odkanalizování a zásobování vodou budou jednoznačně stanoveny i pro jednotlivé části města Kdyně. V případě rozdílného návrhu musí být obě koncepce dány do souladu.

*- prověřit obnovu historické cestní sítě*

za účelem zlepšení prostupnosti krajiny

## Ostatní požadavky

Zpracovatel bude respektovat stávající trasu silnice I/22 a v koordinačním výkrese vymezi ochranné pásmo. V ochranném pásmu silnice I/22 a v těsné blízkosti koridoru přeložky silnice I/22 nevymezovat plochy, pro které je stanoveno splnění hygienických limitů. V rozvojových a přestavbových plochách situovaných v blízkosti silnice I/22 a plánované přeložky, podmínit rozvoj prokázáním splnění hygienických limitů s tím, že veškerá opatření vedoucí ke snížení negativních účinků dopravy budou řešena na náklady investora. Míra hlukového zatížení a případná realizace protihlukových opatření se posuzuje již v projektové dokumentaci v rámci umisťování stavby. Povinnost stavebníka je ochránit svoji stavbu před negativními vlivy hluku. Dopravní napojení rozvojových a přestavbových lokalit nebude řešeno přímým napojením na silnici I. třídy. Při využívání stávajících sjezdů pro jiné než dosavadní účely je nutno splnit požadavky platných norem a souhlas správce silnice.

Zpracovatel územního plánu prověří možnost potřeby vymezení nových ploch dopravní infrastruktury, které budou stávající plochy vhodně doplňovat (např. odstavné plochy, záchytná parkoviště). Nové zastavitelné plochy bydlení budou napojeny na kapacitně odpovídající síť komunikací, přičemž zpracovatel navrhne způsob a podmínky napojení zastavitelných ploch. Zastavitelné a přestavbové plochy budou dopravně napojeny z navržených komunikací, budou-li komunikace navrženy.

V nově vymezených rozvojových či přestavbových plochách v ochranném pásmu dráhy bude podmíněně přípustné umisťovat objekty, u nichž jsou stanoveny hygienické hlukové limity za podmínky, že v dalším stupni projektové dokumentace bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

Koncepce v čištění odpadních vod bude vycházet z analýzy stávajícího stavu, kterou zpracovatel vyhodnotí a navrhne způsob čištění odpadních vod. Odkanalizování v rozvojových lokalitách bude řešeno pouze oddílnou kanalizací, přičemž dešťová kanalizace musí po své trase na svodném území umožnit rozliv a zasakování těchto vod a pouze přepadu umožnit odtok do vodního toku.

Koncepce zásobování pitnou vodou bude vycházet z analýzy stávajícího stavu. Zpracovatel ÚP prověří kapacitu vodních zdrojů i vodovodů, zejména ve vztahu k zastavitelným a přestavbovým plochám a na základě vyhodnocení navrhne opatření. Zpracovatel prověří možnosti prodloužení vodovodu (vč. kapacity) do Podzámčí a nových obytných lokalit a stanoví podmínky pro napojení nových staveb na infrastrukturu. Prověřit a případně stanovit možnosti zásobování pitnou vodou ve všech částech.

V koncepci zásobování nových objektů (obytná, průmyslová, zemědělská zástavba atd.) užitkovými vodami se doporučuje zachycení dešťových vod v jímkách, ze kterých budou tyto vody následně využívány (např. pro sociální zařízení) a dále jako voda pro závlahu. Přepad z jímek bude zasakován, v případě přívalových dešťů či prokázaném nevhodném podloží pro zasakování, bude možno vody odvádět do kanalizace.

Stávající koncepce v zásobování elektrickou energií bude zachována. Zpracovatel provede vyhodnocení výkonu trafostanic a v závislosti na vymezených zastavitelných plochách případně navrhne posílení či další opatření vedoucí k optimálnímu zásobování touto komoditou. V souladu se ZÚR PK provede stabilizaci koridoru VVN 110 kV a plochy pro

transformovnu vysokého napětí ze 110/22 kV.

Zpracovatel prověří stávající koncepci v zásobování tepelnou energií (centrální rozvody tepla) a případně navrhne podmínky, za jakých bude možno stávající i nové objekty napojit či odpojit od centrálního zásobování.

Obec je plynifikována. Zpracovatel prověří a případně stanoví podmínky pro napojení nových staveb či rekonstrukcí stávajících objektů na plyn.

Komunální odpad z obce je likvidován na městské skládce v Libkově. Pro tříděný odpad jsou v obci vyčleněny nádoby na separovaný odpad. Město Kdyně neuvažuje o dlouhodobém ukládání komunálního odpadu a ve výhledu počítá s možností spalování odpadu v Chotíkově. Zpracovatel prověří koncepci nakládání s odpady vč. možnosti řešení ukládání inertního odpadu.

**3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změny, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

#### **Požadavky ze ZÚR PK**

ZÚR PK v severovýchodní části území města Kdyně navrhují přírodní park Branžovský hvozd a krajinnou vedutu, v jihozápadní části stabilizují přírodní park Český les a rovněž vymezují krajinnou vedutu. Zpracovatel v těchto území stanoví takové regulativy pro umístování staveb, a to zejména v nezastavěném území, které povedou k ochraně popř. ke zvýšení dochované hodnoty krajinného rázu.

#### **Požadavky z ÚAP**

*- vymezit místa krajinného rázu a zajistit ochranu cenným partiím krajiny;*

v územním plánu je nutné zabezpečit ochranu krajinných typů, jejichž typové charakteristiky jsou součástí ochrany krajinného rázu a které dokládají vývojovou stopu v území

*- stabilizovat a ochránit funční nivy, v nivách omezit výstavbu, prověřit možnosti revitalizace vodních toků v nivách a zpomalit odtok povrchových vod z území; zorněné nivy v bezprostředním okolí vodoteční navrátit do ploch trvalých travních porostů nebo vymezit dostatečně široké pásy trvalých travních porostů, které budou určeny pro rozliv vod při zvýšených průtocích,*

zvyšování a podpora retenčních schopností krajiny

*- zpřesnit průběh regionálního ÚSES vymezeného v ZÚR. Dále prověřit a zpracovat lokální systém ekologické stability z Generelu ÚSES ve vztahu k nové metodice vymezování ÚSES*

zajištění prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a stabilizace ekologické funkce krajiny

*- prověřit odvodněné plochy v ÚSES a popř. navrhnou asanaci ploch v biocentrech*

Primární funkcí ÚSES je vytvoření sítě stabilních území příznivě ovlivňující okolní méně stabilní území, zachovat či znovuobnovit genofond krajiny, stabilizace a podpora biodiverzity. Hydrické řady systémů ekologické stability, zejména biocentra nesmí být pro správnou funkčnost odvodněna. Zpracovatel prověří plochy biocenter a v případě

odvodněných ploch v biocentrech navrhne opatření vedoucí k přirozenému stavu daného biocentra.

*- u vytipovaných zemědělských (zejména orných) půd s nízkou třídou ochrany (IV. a V. třídy ochrany ZPF) prověřit možnost i jiného krajinotvorného využití,*

na orných plochách v nízkobonitních třídách by mělo být umožněno i jiné např. krajinotvorného využití bez nutnosti změny územního plánu (např. zalesnění, zatravnění či realizace vodních ploch)

*- prověřit rizikové horizonty, na kterých vzniká nebo může vznikat riziko eroze a které je vhodné doplnit ochrannou zelení*

Na zorněných horizontech dochází k větrné a vodní erozi. Zalesněné horizonty rovněž dotvářejí místa krajinného rázu a zvyšují hodnotu daného místa. Zpravidla jsou tyto plochy v IV. a V. třídách ochrany ZPF, tzn. na půdách, které jsou pro zemědělské využití postradatelné, nízkoprodukční, mělké a skeletovité. Zpracovatel rizikové lokality prověří a po vyhodnocení navrhne opatření.

*- prověřit údolnice - vznik přechodných vodních toků v důsledku zvýšené srážkové činnosti na orných plochách*

Rizikové údolnice jsou vytipované přirozené sběrače spádnic. V těchto údolnicích vlivem zvýšené srážkové činnosti dochází k vytvoření přechodných vodních toků, na kterých dochází zejména na orných plochách k velmi vysoké erozní aktivitě. Zpracovatel v terénu prověří rizikovost údolnice a navrhne řešení - např. zatravněním, průlehem či jiným protipovodňovým či protierozním opatřením.

*- prověřit vytipované orné plochy, na kterých se vyskytuje anebo je vysoké riziko vzniku vodní eroze*

Na území obce jsou lokality, na kterých se vyskytuje anebo je již prokázána vodní eroze. Rizikové plochy zpracovatel prověří a navrhne především přírodě blízká protierozní opatření jako veřejně prospěšná opatření.

*- prověřit možnost výstavby cyklostezek v rámci podpory cestovního ruchu,*

vytipovat vhodné lokality pro cykloturistiku v atraktivní prostředí

*- respektovat ochranná pásma vodního zdroje,*

výstavba a rozvoj nemá směřovat do těchto lokalit

*- prověřit možnosti realizace naučných stezek Koráb, Rýzmberk, Herštýn*

podpora turistického ruchu v atraktivních územích

*Uvedené přírodní hodnoty zpracovatel ve své koncepci zohlední. Provede jejich stabilizaci (např. jako plochy přírody, interakční prvky, významné krajinné prvky apod.) a stanoví takové regulativy, zejména s ohledem na § 18 odst. 5 stavebního zákona, které povedou k jejich zachování a ochraně:*

*- půdy I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu*

*- funkční prvky územního systému ekologické stability*

*- zachovalé nivy v okolí vodních toků*

*- mokřady*

*- krajinářsky významné kompoziční prvky - aleje, remízy, solitérní stromy, meze*

*Cenné biotopy mimo lesní porosty, mimo vymezené plochy zvláště chráněných území:*

- mezofilní ovsíkové louky T1.1
- poháňkové pastviny T1.3
- aluviální pastviny T1.4
- vlhké pcháčové louky T1.5
- vlhká tužebníková lada T1.6
- údolní jasanovo-olšové luhy L2.2
- mokřadní vrbiny K1
- vrbové křoviny hlinitých a písčitých náplavů K2.1
- vysoké mezofilní a xerofilní křoviny K3
- vegetace vysokých ostřic M1.7
- stanoviště bez vodních makrofyt, ale s přirozeným nebo přírodě blízkým charakterem dna a břehu V1G

Další požadavky na řešení:

- zpracovatel územního plánu s ohledem na § 18 odst. 5 stavebního zákona prověří možnosti umístování zemědělských a ostatních staveb v blízkosti urbanizovaných částí města Kdyně
- plochy skladebných prvků ÚSES byly přednostně vymezeny jako plochy přírodní, nezastavitelné s výjimkou nezbytných staveb technické a dopravní infrastruktury.
- zpracovatel provede aktualizaci místního systému ekologické stability, který bude do územního plánu zapracován. Aktualizaci provede autorizovaná osoba.
- v pásmu 50 metrů od okraje lesa nebude umožněna výstavba objektů pro bydlení, rekreaci, ubytování, průmyslová výroby ani administrativní budova. Pásmo 50 m od okraje lesa bude vyznačeno ve výkresové části. V případě zalesňování ploch nelesních pozemků je nutno tyto pozemky vyznačit. Vyřešit nesoulad ve využívání pozemků – viz amfiteátr Rýzmbek. Územní plán nesmí omezit přístupnost lesních pozemků a to i vzhledem k lesní mechanizaci.
- z návrhu ÚP musí být jednoznačné: zda je možno na pozemcích PUPFL umísťovat stavby sportovní a rekreační příp. další druhy staveb; v záboru PUPFL uvést celkové dotčení lesních pozemků v členění podle účelu budoucího využití; dále budou uvedeny údaje o dotčení pozemků v ochranném pásmu lesa; posouzení vlivu navrhovaných změn ve funkčním využití na les; řešení povolené stávající chatové zástavby na pozemcích PUPFL

## **B) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Zpracovatel územního plánu prověří potřebu vymezení ploch územních rezerv.

## **C) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO) a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Jako veřejně prospěšná stavba bude vymezen koridor přeložky silnice č. I/22 v šíři 200 m s přestavbou křížení silnice II/184 a všemi souvisejícími a doprovodnými stavbami. Dále koridor pro stavbu vysokého napětí 110 kV a transformovna napětí 110/22 kV. Vše vymezeno v ZÚR PK. Nefunkční prvky územního systému ekologické stability budou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření. Zpracovatel případně navrhne další VPS a VPO, vyplývající z návrhu dopravní a technické infrastruktury, z potřeb ochrany území

obce, případně protipovodňových opatření či opatření prokazatelně sloužící veřejnému zájmu.

**D) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Zadání nepředpokládá, že územní plán bude obsahovat plochy podmíněné regulačním plánem, územní studií či dohodou o parcelaci.

**E) případný požadavek na zpracování variant řešení**

Zadání územního plánu nepředpokládá variantní zpracování návrhu územního plánu.

**F) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Bude dodržen obsah členění územního plánu podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., pokud není dále uvedeno jinak. Do jednotlivých bodů odůvodnění budou začleněny požadavky dle § 53 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona a požadavky plynoucí ze zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu.

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku.

Při vymezení ploch budou odchylky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území náležitě v odůvodnění územního plánu zdůvodněny. ÚP bude zpracován digitálně v měřítku katastrální mapy.

Grafická část bude vydána následujících měřících :

a) Výroková část:

Základní členění území	1 : 5 000
Hlavní výkres	1 : 5 000
Koncepce uspořádání krajiny – samostaný výkres	1 : 5 000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Grafická část bude doplněna o detailní pohledy na jednotlivá sídla popř. rozvojové plochy.

b) Odůvodnění

Koordinační výkres	1 : 5 000
Širší vztahy	1 : 50 000
Výkres předpokládaných důsledků řešení na ZPF	1 : 5 000

Digitální zpracování a odevzdání ÚP bude ve vektorové podobě formátu ESRI SHP popř. DGN či DXF. Součástí digitálního zpracování bude dokumentace k datům (metadata) obsahující popis obsahu jednotlivých souborů, zejména pak význam názvů souborů a jejich výklad obsahu sloupců či atributů (použité číselníky). Z popisů dat musí být jasný jejich význam, zdroj dat, autor a jejich stáří. Konečné podoby výkresů ÚP budou minimálně v kvalitě 300 DPI (nezabezpečený dokument formát PDF nebo JPG nebo TIF nebo PNG).

Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK).

Návrh ÚP bude ke společnému jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem odevzdán ve dvou vyhotoveních. Rovněž pro účely veřejného projednání a pro další opakovaná projednání budou připravena vždy dvě vyhotovení – pro obec a pro

pořizovatele. Výsledná podoba návrhu ÚP bude předložena ke schválení zastupitelstvu ve čtyřech vyhotoveních (město Kdyně, odbor výstavby Kdyně, odbor výstavby a územního plánování Domažlice, Krajský úřad Plzeňského kraje - odbor regionálního rozvoje). Dokumentace bude odevzdána spolu s datovým nosičem obsahujícím odemčenou elektronickou podobu územního plánu vč. vektorových dat.

#### **H) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Zadání územního plánu nepožaduje posuzování vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, neboť v řešeném území nevyskytují žádné lokality Natura 2000 ani Ptačí oblasti.

Zadání požaduje zpracovat posouzení vlivu koncepce územního plánu na životní prostředí. Vyhodnocení musí postihnout vliv ÚP na jednotlivé složky životního prostředí, ÚSES, území chráněná ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny a na veřejné zdraví. Součástí vyhodnocení bude návrh případných opatření k eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.